

Vi vil prøve å få til en bygging av en enebolig på Haga i nærheten av Idrettsplassen. Området er gult i kommunens arealplaner, satt av til boligformål.

Kunden vår, Mathias Alvheim, har informert oss om følgende:

Formålet med planen er å bygge er å få benyttet tomten med gnr 25 bnr 176 i 4623 Samnanger kommune til beboelse. Da den private reguleringsplanen kun gjelder ovennevnte gnr 25 bnr 176, vil den ikke få virkninger utenfor planområdet. Det er planlagt å bygge en enebolig på to etasjer, samt to garasjer. Tomten er på 2.744,9 m². Kunde mener at det skal være mulig å bygge 600m² boliger på tomten, med tanke på den utnyttingsgraden kommunen har. Han har et ønske om å bygge en enebolig over to etasjer på 150m², en kjelleretasje og 1 etasje. Eneboligen er bl.a tenkt å ha stue, kjøkken soverom og bad i 1 etasje. Boligen skal bli skutt ned i tomten slik at kjelleren blir nedgravd. I tillegg ønsker Alvheim å bygge to garasjer, en på 50 m² og en på 150 m². Det er planlagt satt opp i trevirke, kjeller i betong. Det er en liten kolle på tomten som det er naturlig å plassere huset på. Denne vil bli skutt ned, slik at byggene ikke vil ligge så veldig mye høyere i terrenget enn nåværende høyder på tomten. Da det bare vil være en etasje som er over grunnen, vil byggene ha en normal byggehøyde lik enetasjes boliger. Det er tenkt at det skal gjøres minst mulig inngrep i tomten.

Eier av en av de nærmeste nabotomtene må ha innkjøring over Alvheim sin tomt, når de evt begynner på utbygging, detaljregulering av sin tomt. Det vil måtte sendes ut nabovarsling til de grunneierne som er tilstøtende, og kommunen.

Under byggeperioden vil vi ha fokus på sikkerheten til miljø og barn og unge. Dette bl.a. ved å sette opp byggegjerder for å hindre tilgang til byggeplassen.

Før vi går videre med saken, ønsker vi å ha et oppstartsmøte med kommunen slik at vi kan gå gjennom hvilke muligheter vi har for å kunne få bygge en enebolig på tomten. Vi har forstått det slik at Alvheim må lage en privat detaljreguleringsplan før han kan gå videre for å få bygget på tomten. Det er gitt tillatelse til en privat reguleringsplan i området – Tømmerløypet. Det er planlagt å legge opp planen til 4623-25/176 på lik linje som denne.

Boligene kommer inn i en del av kommuneplanen sitt område på Haga, som er planlagt for fortetning. Detaljreguleringsplane må legges fra for kommunens naturutval.

Vi er kjent med at kommunen har planlagt å utbedre veien opp til idrettsplassen, noe som vil bedre veiforbindelsen til den planlagte eneboligen.

I følge kommuneplanens punkt 3.5.3 konsekvensutgreiing og ROS kan ikke se at det vil bli noen skadevirkninger for andre berørte grunneiere, festere, naboer, fagmyndigheter. Skulle det imidlertid dette være en feil vurdering av oss, vil vi selvfølgelig innrette oss etter kommunens krav.

Det vil være fint om dere kan gi oss noen alternative datoer for når oppstartsmøte kan holdes.

Vennlig hilsen
For Fanagro AS


Sølvi Teigland

Vedlegg – kart over området